

कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मिळकत व्यवस्थापक /कों.म. यांचे कार्यालय कक्ष क्र. १७२, पोट मजला
गृहनिर्माण भवन, म्हाडा कार्यालय, वाद्रे [पुर्व], मुंबई ४०००५१



जा.क्र. मि.व्य-१/कों.मं./सं.क्र./२७६/३०७६/२०२२

दिनांक : 17 2 SEP 2022

तात्पुरते देकार पत्र (Provisional Offer letter)

(Form-II)

[See Regulation १७(I)]

प्रति,

श्री/ श्रीमती विजय भास्कर तायडे

बी/३३ माला टॉवर्स लोखंडवाला कॉम्प्लेक्स,
अंधेरी (प.) मुंबई ५३

विषय : संकेत क्रमांक २७६ योजनेतील सदनिकावितरणाचे देकार पत्र.

संदर्भ : १] आपला अर्ज क्रमांक ५५५३३, अनुसूचित जाती

२] दिनांक - रोजीचे आपले स्विकृती पत्र व इतर कागदपत्रे.

३] प्राधिकृत अधिकारी / कों.मं. यांचे दि १३-०१-२०२१ च्या पात्रतेनुसार.

महोदय / महोदया,

उपरोक्त विषयास अनुसरून आपण सादर केलेली कागदपत्रे व प्रमाणपत्रांनुसार आपणांस
प्राधिकृत अधिकारी/कोंकण मंडळ यांनी पात्र ठरविलेले आहे.

२. आपणांस सादरहू योजनेतील संकेत क्र. २७६ अंतर्गत असलेल्या इमारत क्रमांक १ सदनिका क्र. C, १, १०३
चे वितरणासाठी तात्पुरते देकार पत्र देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी-शर्तीची पूर्तता करून गाळ्याच्या
किंमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरणपत्र देण्यात येईल.

३. आपणांस देण्यात येणा-या सदनिकेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :-

३.१) सदनिकाचा क्रमांक - C, १, १०३ इमारत क्रमांक - १

३.२) योजनेचे नाववठिकाण : BALKUM, THANE, संकेत क्र. २७६ आहे.

३.३) सदनिकाचे चटई क्षेत्रफळ ६७.०६ चौ.मी. आहे.

३.४) सदनिकाची अंदाजित किंमत रु. ५९,७४,८००/-

३.५) सदनिकांची किंमत व इतर रकमा Pay Order / D.D. द्वारे सोबत जोडलेल्या यादीमधील अॅक्सिस बँकेच्या
शाखेमध्ये भराव्या लागतील. D.D. OR P.O. (Pay Order) "Axis Bank A/c KHADB
Lottery २०१८" या नावे काढावा.

४.१) आपल्याला सदनिकेची किंमत अदा करण्यासाठी / भरण्यासाठी पुढील वळापत्रकानुसार (टप्पा- टप्प्याने किंमत भरावयाची आहे.

टप्पा	भरावयाची रक्कम	मुदत
१	सदनिकेच्या एकुण किंमतीच्या २५ % रक्कम	दि. ३१/१०/२०२२ पर्यंत रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.
२	दुसरा टप्पा ५०% रक्कम	दि. ३१/०१/२०२३ पर्यंत रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.
३	उर्वरित २५% रक्कम	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर ३० दिवसांत भरणे बंधनकारक आहे.

टप्पा - १] सदरचे तात्पुरते देकारपत्र पोस्टामार्फत दिले जाणार असल्याने या दि. ३१/१०/२०२२ पर्यंत सदनिकेची २५ टक्के रक्कम रुपये १४,९३,७००/- (अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम) भरणे बंधनकारक आहे. अधिकतम १५ दिवसांची मुदतवाढ ११ टक्के दराने व्याज आकारणीसह भरणे बंधनकारक आहे या कालावधीतही (देकारपत्राच्या दिनांकापासून ६० दिवसांत) प्रथम टप्प्यातील २५ टक्के रक्कम न भरल्यास पूर्वसूचना न देता सदनिकेचे वितरण रद्द करण्यात येईल.

टप्पा - २] टप्पा १ च्या मुदतीनंतर पुढील ५० टक्के रक्कम रुपये २९,८७,४००/- भरणे बंधनकारक आहे. जर सदनिकेची किंमत विहित मुदतीत अदा करणे शक्य नसेल तर किंमत भरण्यासाठी टप्पा क्र. २ मध्ये नमुद केलेल्या विहित कालावधीच्या आत संबंधित मिळकत व्यवस्थापक/ कोंकण मंडळ यांचेकडे मुदतवाढीसाठी अर्ज करता येईल. संबंधित मिळकत व्यवस्थापक/ कोंकण मंडळ यांना योग्य वाटल्यास ११ टक्के व्याजासहीत मुदतवाढ जास्तीत जास्त ३० दिवसांपर्यंत देण्यात येईल. या ३० दिवसांच्या कालावधीतकरिता एकुण किंमती पैकी अदा करावयाच्या रकमेवर ११ टक्के (द.सा.द.शे.)ने व्याज आकारणी करण्यात येईल.

टप्पा - २] टप्पा २ च्या मुदतीनंतर उर्वरित २५ टक्के रक्कम रुपये १४,९३,७००/- भरणे बंधनकारक आहे. जर सदनिकेची किंमत विहित मुदतीत अदा करणे शक्य नसेल तर किंमत भरण्यासाठी टप्पा क्र. २ मध्ये नमुद केलेल्या विहित कालावधीच्या आत संबंधित मिळकत व्यवस्थापक/ कोंकण मंडळ यांचेकडे मुदतवाढीसाठी अर्ज करता येईल. संबंधित मिळकत व्यवस्थापक/ कोंकण मंडळ यांना योग्य वाटल्यास ११ टक्के व्याजासहीत मुदतवाढ जास्तीत जास्त १५ दिवसांपर्यंत देण्यात येईल. या १५ दिवसांच्या कालावधीतकरिता एकुण किंमती पैकी अदा करावयाच्या रकमेवर ११ टक्के (द.सा.द.शे.) व्याज आकारणी करण्यात येईल.

४.२) जर अर्जदारांना १०० टक्के रक्कम एकाच टप्प्यामध्ये (एक रक्कमी) भरावयाची आहे, असे अर्जदार बँकेमध्ये एक रक्कमी म्हणजेच १०० टक्के भरू शकतात. [अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम (प्रतिक्षायदी वरील अर्जदार सोडून)

४.३) आपल्या सदनिकेची किंमत रुपये पन्नास लाखापेक्षा अधिक असल्यास आपणास नियमानुसार १% आयकर भरावा लागेल. त्यासाठी सदनिकेच्या किंमतीपैकी २५% रक्कम भरल्यावर पणन विभागातील संबंधीत गटलिपीकाशी संपर्क साधावा.

हयानंतरही सदनिकेची किंमत अदा करण्यात कसूर केल्यास किंवा किंबहुना न भरल्यास तात्पुरते देकारपत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल. अर्जदाराने भरणा केलेल्या रक्कमेमधून सदनिकेच्या किंमतीच्या १% रक्कम वजावट(अट क्र. ब- ७) करून उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT/ECS द्वारे जमा करण्यात येईल.

५. सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.

५.१) नियमानुसार सदर सदनिकेच्या किंमतीपोटी भराव्या लागणा-या रकमेवर प्रचलित स्टॅम्प ड्यूटी अॅक्टच्या नियमानुसार महाराष्ट्र शासनाचे योग्य ते नुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी संबंधित खात्याकडे भरावी लागेल. मुद्रांक शुल्काचा भरणा सदनिकेची संपूर्ण रक्कम भरणा केल्यानंतर मंडळाकडून लेखी पत्र प्राप्त केल्यानंतर भरणा करावा.

५.२) गाळ्याचे १२ महिन्याचे आगाऊ सेवाशुल्क एकत्रीतरित्या मंडळाच्या संबंधीत मिळकत व्यवस्थापन विभागाकडे गाळ्याचा ताबा घेण्यापूर्वी आगाऊ भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल.

६. सदनिकेची अंतिम विक्री किंमत व सहाची अंदाजित विक्री किंमत यांचे फरकामुळे जर सदनिकेच्या किंमतीत व सेवाशुल्कात वाढ झाली तर ती वाढीव रक्कम आपणांस भरणे बंधनकारक राहिल.

७. सदनिकाची किंमत भरण्यासाठी आपणांस वित्तीय संस्थेकडून / बँकेकडून कर्ज घेण्याचा इरादा असल्यास त्याबाबत संबंधित मिळकत व्यवस्थापक/ को. म. यांना बँकेच्या पत्रासह लेखी अर्जाद्वारे कळवावे. सदनिकाच्या एकूण किंमतीच्या रक्कमेपैकी २५ % रक्कम मंडळाकडे भरल्यास इतर अटीच्या अधीन राहून आपणांस हव्या त्या बँकेच्या नावे कर्ज घेण्यासाठी "नाश्रकत प्रमाणपत्र" देण्यात येईल. कर्ज मंजूर झाल्यानंतर आपणांस अदा केलेल्या व मंडळाकडे जमा केलेल्या रक्कमेचे बँकेकडून Disbursement पत्र सादर करणे अनिवार्य राहिल, त्यामध्ये उशीर झाल्यास व आपणांस कर्ज प्राप्त करून घेवून ते विहित मुदतीत वाढीव ६० दिवसांच्या कालावधीत म्हाडा / कोंकण मंडळाकडे भरणा करणे / अदा करणे, शक्य न झाल्यास किंवा विलंब झाल्यास MHADA व KHADB त्यास जबाबदार राहणार नाही व आपले सदनिकाचे वितरण रद्द केले जाईल.

८. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मिळकत व्यवस्थापन विनियम १९८१ मधील विनियम- २५ नुसार वितरणापासून सदनिकेची ५ वर्षांच्या कालावधीपर्यंत विक्री/व्यवहार करता येणार नाही. सदनिकेची अनधिकृत विक्री, हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आल्यास आपल्या विरुद्ध म्हाडा कलम- ६६ नुसार कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.

९. शासनाचे पत्र क्र. संकीर्ण-१४९४/(१४५१)/स्वेनि-१दि.१८/७/१९९६ व न्यायाप्र -२०१५/ प्र.क्र. १६८/ गृनिभू दि. २४.९.२०१५ व दिनांक १२.१०.२०१८ च्या आदेशानुसार सदनिका पती/पत्नीच्या संयुक्त नावे वितरीत करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल त्याकरीता विवाहित अर्जदाराने अर्ज भरताना पत्नीचे नावाचा उल्लेख केला नसल्यास पत्नीचे नाव कळविणे बंधनकारक आहे.

१०. सदनिका ताब्यात घेताना व सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर गाळ्याची कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी मंडळावर राहणार नाही.

११. सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदनिकाधारकांनी तीन महिन्यांच्या आत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करावी लागेल. सदनिकेच्या पाणीपुरवाठा, जलनिसारण, बाह्यविद्युत पुरवठा इत्यादी सुविधांची देखभाल व दुरुस्ती ही कामे सहकारी संस्थेकडे घ्यावी लागेल. तसेच म्हाड मिळकत व्यवस्थापन विनियम १९८१ मधील विनियम २१ नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे आभेहस्तांतरण करून घेणे आवश्यक राहिल.

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मिळकत व्यवस्थापक-१यांचे कार्यालय

कक्ष क्र. १७२ पोट माळा गृहनिर्माण भवन (म्हाडा), कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०००५१

जा.क्र. मि,व्य-१/कों.मं./बाळकुंम/ २५१५ /२०२३
दिनांक -

19 OCT 2023

प्रति,
Vijay Bhaskar Tayade

Flat No ४०३, Bluebell CHSL, Bldg No ८, Near Oshiwara
Police Station, Andheri (W)-४०००५३

विषय :- संकेत क्र. २७६ (जुना संकेत क्र. १२९ अ,ब,क/१९४ अ/१९५ अ/१९६ अ/१९७ अ) बाळकुंम ठाणे,
योजनेतील उर्वरित विक्री किंमत भरणा करणेबाबत.

- संदर्भ :- १. या कार्यालयाचे दिनांक. १२/०९/२०२२ रोजी चे तात्पुरते देकार पत्र.
२. या कार्यालयाचे दि. १४/०२/२०२३ रोजीचे विक्री किंमत भरणा करणेबाबत पत्र.
३. कार्यकारी अभियंता -३/ कोंकण मंडळ यांचे पत्र क्र. १४८७, दि. १२/१०/२०२३
सोबत भोगवटा प्रमाणपत्र क्र. V.P.NO.99/039 (SO5/0170/18) TMC/TDD-OCC/N/
0002/23, DATE 11/10/2023.
४. मु.ले.अ./कों.मं. यांचे पत्र क्र. ९९९/२३, दि. १७/१०/२०२३

महोदय / महोदया,

संदर्भ क्र. ०१ अन्वये आपणांस देकार पत्र देण्यात आले होते. संदर्भ क्र. २ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यापासून ३० दिवसांत दुस-या टप्प्यातील ५०% + उर्वरित २५% असे एकूण ७५% विक्री किंमत भरणा केल्यानंतर आपणांस ताबा देण्याची कार्यवाही केली जाईल असे कळविण्यात आले होते. संदर्भ क्र. ०३ अन्वये इमारत क्र. ०१ चे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. तरी सदर पत्राच्या दिनांकापासून उर्वरित विक्री किंमतीचा भरणा ३० दिवसांच्या आत करावा.

तसेच देकारपत्रामधील विक्री किंमत रुपये ५९,७४,८००/- निश्चित करण्यात आली होती. सदर विक्री किंमत ही ५० लक्ष पेक्षा जास्त असल्याने, सदर एकूण विक्री किंमतीच्या ९९% रक्कम देकारपत्रामध्ये नमूद बँक खात्यावर Axis Bank, मंगलमहल, टर्नर रोड, वांद्रे (पश्चिम) या शाखेत जमा करण्यात यावी व उर्वरित १% रक्कम रुपये ५९,७४८/- TDS स्वरूपात आयकर विभाग, भारत सरकार यांना भरणा करण्याबाबत संदर्भ क्र. ०४ अन्वये आपणांस कळविण्याबाबत मुख्य लेखाधिकारी/ कोंकण मंडळ यांचे निर्देश आहेत.

विक्री किंमतीच्या ९९% रक्कम भरणा केल्याच्या पावत्या तसेच १% TDS रक्कम भरणा केल्यानंतर आपण Form १६B व Form २६QB यांच्या प्रत्येकी ०२ प्रती या कार्यालयास सादर करणे बंधनकारक आहे. सदर Form १६B व Form २६QB वर सोडतीच्या वेळी अर्जदाराने नमूद केलेला पॅन क्रमांक असणे आवश्यक आहे. सर्व पावत्या जमा केल्यानंतर आपली वितरण नस्ती ही परिगणनेकरिता (MIS साठी) लेखाविभागास पाठविण्यात येईल. परिगणनेअंती विलंबाने विक्री किंमत भरणा केला असल्यास, नियमानुसार व्याज भरणा करावा लागेल. MIS REPORT प्राप्त झाल्यानंतर आपण नियमानुसार प्रचलित मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty - ESBTR CERTIFICATE) भरणा केल्यानंतर वितरणपत्र देण्यात येईल. वितरणपत्रासाठी १ फॅमिली फोटो (Post card size), १६ सिंगल पासपोर्ट साईज फोटो (पती व पत्नी यांचे) कार्यालयात जमा करावी. तदनंतर करारनामा नोंदणी करून त्याची प्रत तसेच वितरण पत्रामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ०१ वर्षांचे आगाऊ सेवाशुल्क भरणा केल्याची पावती जमा केल्यानंतर आपणांस ताबा देण्याची कार्यवाही केली जाईल, याची नोंद घ्यावी.

आपला विश्वासू

(एस. बी. माने)

मिळकत व्यवस्थापक - १

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई.

प्रत - कार्यकारी अभियंता - ३ / कोंकण मंडळ यांना माहितीकरिता.

1H7L

85T

Please Tick

PMAY Yes/No	Annual Gross Income
CIF No. 10768117489	PAL
Existing SBI A/C No. 10768117489	Tie up (if applicable)
LOS Reference No.:	Take Over

Applicant Name : Vijay Bhaskar Tayade
 Co-Applicant Name : Nayana Vijay Tayade
 Contract (Resi.) Mobile : 9892700737

Loan Amount : <u>5377000/-</u>	Tenure :
Interest Rate :	EMI :
Loan Type :	SBI LIFE : YES / NO
Hsg. Loan _____ Maxgain _____	
Realty _____ Home Equity _____	

Property Location :
 Property Cost :
 Name of Developer / Vendor :

RBO- Zone- Branch- 01884 Code No. Pasol B.
 Name S.S.L. Co ordinator along with Mob No.:
 Name RACPC Co ordinator along with Mob No.:
 Name of HLST / MPST / BM / FS along with Mob No. :

	DATE		DATE
SEARCH - 1	<u>N.A.</u>	RESIDENCE VERIFICATION	<u>Nayana VB 2/1/2024</u>
SEARCH - 2		OFFICE VERIFICATION	<u>waved</u>
VALUATION - 1	<u>21/03/24</u>	SITE INSPECTION	
VALUATION - 2	<u>Vastukala</u>		

Gross Amount:

21/3/2024



Reference Staff PF ID :

Reference Staff Name :

STATE BANK OF INDIA
RACPC SOUTH MUMBAI